

自治会の法人化 ガイドブック

～ 認可地縁団体について ～

令和7年4月改訂

鏡野町役場 総務課

〒708-0392

岡山県苫田郡鏡野町竹田660番地

電話：(0868) 54-2111

FAX：(0868) 54-2891

E-mail : soumu@town.kagamino.lg.jp

目次

1	制度の概要	
1.	地縁による団体とは.....	- 1 -
2	認可申請手続き	
1.	認可の要件	- 2 -
2.	認可手続きの流れ	- 3 -
3.	認可申請書時の提出書類.....	- 4 -
3	認可後の地縁による団体（認可地縁団体）	
1.	団体名義で資産の登記・登録.....	- 6 -
2.	規約の変更.....	- 6 -
3.	告示事項（代表者、事務所など）の変更.....	- 6 -
4.	税制上の取り扱い	- 8 -
5.	地方自治法による位置づけ、取扱い	- 9 -
6.	各種証明書の発行	- 10 -
1)	団体の住所証明書及び代表者の資格証明書.....	- 10 -
2)	印鑑登録と印鑑登録証明書	- 10 -
7.	認可の取り消し	- 11 -
4	認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例	
1.	申請を行うことのできる要件	- 12 -
2.	申請手続きの流れ	- 13 -
3.	所有不動産の登記移転等に係る公告申請	- 14 -
4.	その他.....	- 15 -

1 制度の概要

1. 地縁による団体とは

地縁による団体は、「一定区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体」と定義されています。つまり、町内会や自治会、常会のように区域に住所を有する人は誰でも構成員となれる団体は、原則として「地縁による団体」と考えられます。

これに対して、青年団や婦人会のように、構成員となるためには区域に住所を有することの他に性別や年齢などの条件が必要な団体や、スポーツ少年団や伝統芸能保存会のように活動の目的が限定的に特定されている団体は地縁による団体とは考えられません。

区分	地縁団体
町内会、常会、自治会、区会 など	○
青年団、婦人会、スポーツ少年団、伝統芸能保存会 など	✗

2. これまでの経緯と制度の目的

「地縁による団体」は、いわゆる「権利能力なき社団」に該当するものと位置づけられ、自治会等の名義で不動産登記をすることができませんでした。

平成3年の地方自治法改正により、地縁による団体が一定の条件を満たす場合、市町村長の認可を受けて法人格を取得することで、団体名での不動産登記ができるようになりました。

その他、法人格を取得することで、継続した活動基盤の確立、法人が契約主体となることによる事業活動の充実化、法律上の責任の所在の明確化、個人財産と法人財産との混同防止、対外的な信用の獲得等が図れます。

2 認可申請手続き

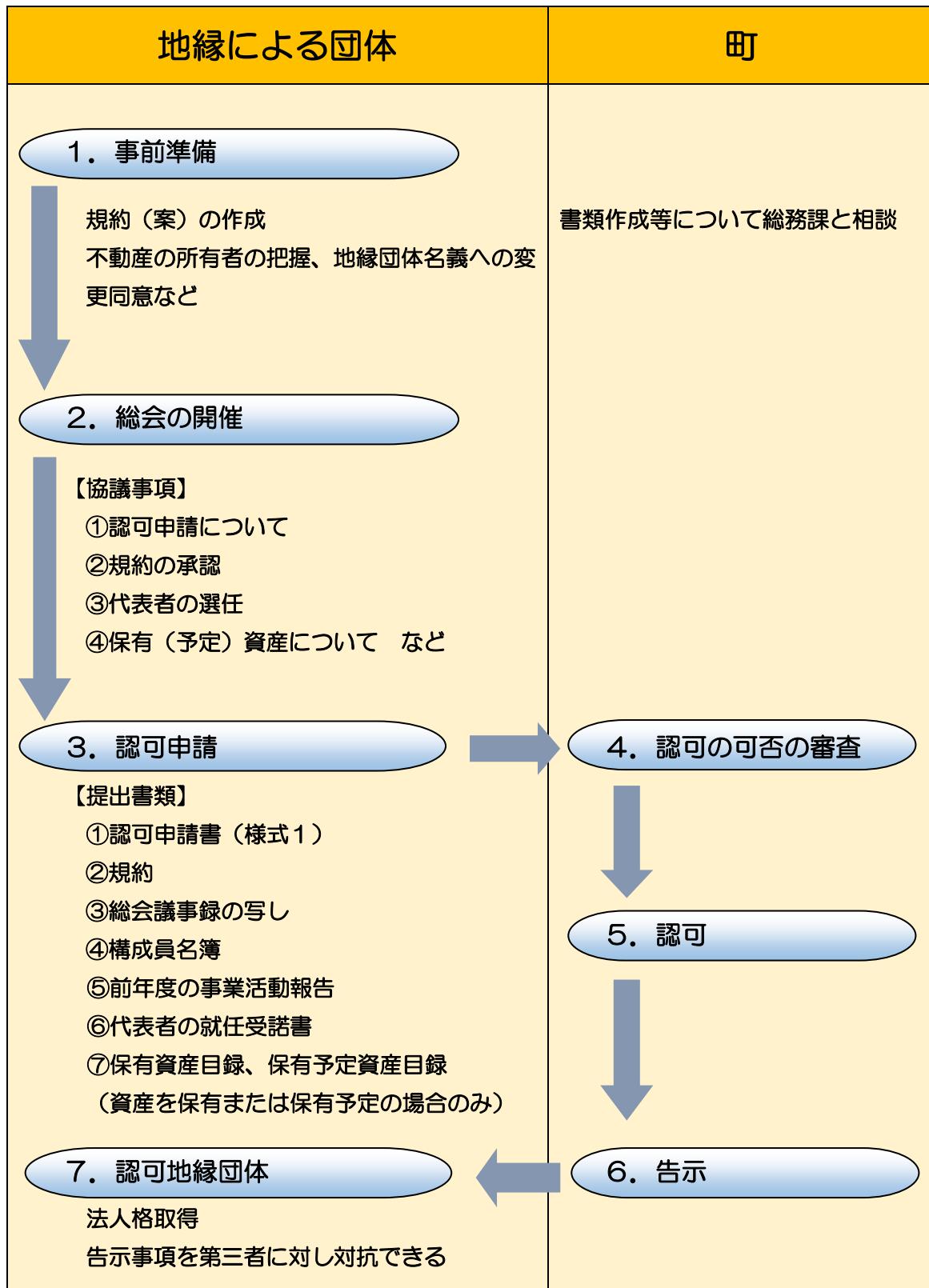
1. 認可の要件

以下の4項目が認可の要件となります。

なお、認可後にこれらの要件を満たさなくなった団体は、認可取消しとなります。

項目	要件
目的	地縁による団体の存する区域の住民相互の連絡、環境の整備、集会施設の維持管理等良好な地域社会の維持及び形成に資する地域的な共同活動を行うことを目的とし、現にその活動を行っていると認められること。
区域	地縁による団体の区域が、住民にとって客観的に明らかなものとして定められていること。この区域は、当該地縁による団体が相当の期間にわたって存続している区域の現況によらなければならぬこと。
構成員	地縁による団体の区域に住所を有する全ての個人は、構成員となることができるものとし、その相当数の者が現に構成員となっていること。
規約	規約を定めていること。この規約には、①目的、②名称、③区域、④主たる事務所の所在地、⑤構成員の資格に関する事項、⑥代表者に関する事項、⑦会議に関する事項、⑧資産に関する事項が定められていなければならぬ。

2. 認可手続きの流れ



3. 認可申請書時の提出書類

申請には、次の①～⑥の提出が必要です。

① 認可申請書（様式1）

② 規約

規約の内容は、認可要件の判断の主要な部分を担っており、地縁による団体の組織・活動のあり方を律するものとして重要な位置づけをなすものです。

また、地方自治法第260条の2各項に従った内容とする必要があると同時に、法第260条の3から第260条の48までの内容にも従ったものとする必要があります。

項目	内容
目的	良好な地域社会の維持及び形成のための地域的な共同活動を目的として定めていること（住民相互の連絡、環境整備、集会施設の管理など）
名称	団体の正式名称を記載すること
区域	客観的に明確であること（字や地番を記載）
事務所の所在地	具体的な地番のほか「代表者の自宅に置く」「〇〇集会場に置く」でも可とする
構成員の資格に関する事項	区域に住所を有することのほか、年齢、性別等の条件を資格に定めることは認められない
代表者に関する事項	<ul style="list-style-type: none">代表者（会長）1名を必ず選出する必要があり、また1名もしくは複数の監事を置くことが適当である選任、職務、任期等も明らかにすること
会議に関する事項	総会、臨時総会、役員会など基本的な議決権を持つ会議の招集・議決方法を定めること
資産に関する事項	団体が所有する、もしくは保有する全ての資産及び権利等の管理・処分方法について定めること

③ 総会議事録の写し

以下の事項が記載された総会議事録の写し。

- ・規約の承認
- ・認可申請について
- ・代表者の選任

議長及び議事録署名人の署名・押印が必要。

④ 構成員名簿

構成員全員の氏名、住所を記載したもの。

構成員となる人は世帯主だけでなく、子どもまで含めた全員が対象です。

年齢、性別等は問いません。

構成員である場合には子どもの名前なども記載する必要があります。

⑤ 前年度の事業活動報告

総会で承認された事業報告書、決算報告書などの写し

⑥ 代表者の就任受諾書

代表者の署名押印があるもの

⑦ 保有資産目録、保有予定資産目録（様式2,3）

保有または保有を予定している不動産があれば、その不動産と不動産に関する権利を記載

3 認可後の地縁による団体（認可地縁団体）

鏡野町長の認可が行われ、その認可をもって権利能力を得ることにより、法人としてそれ以前とは異なった法的な位置づけ及び取り扱いになります。

1. 団体名義で資産の登記・登録

団体名義で不動産登記を行うべく法務局で手続きを行えば、他の法人と同様に登記が可能になります。これにより、「代表者の個人名義」や「複数人名義」で登記する必要が無くなります。

2. 規約の変更

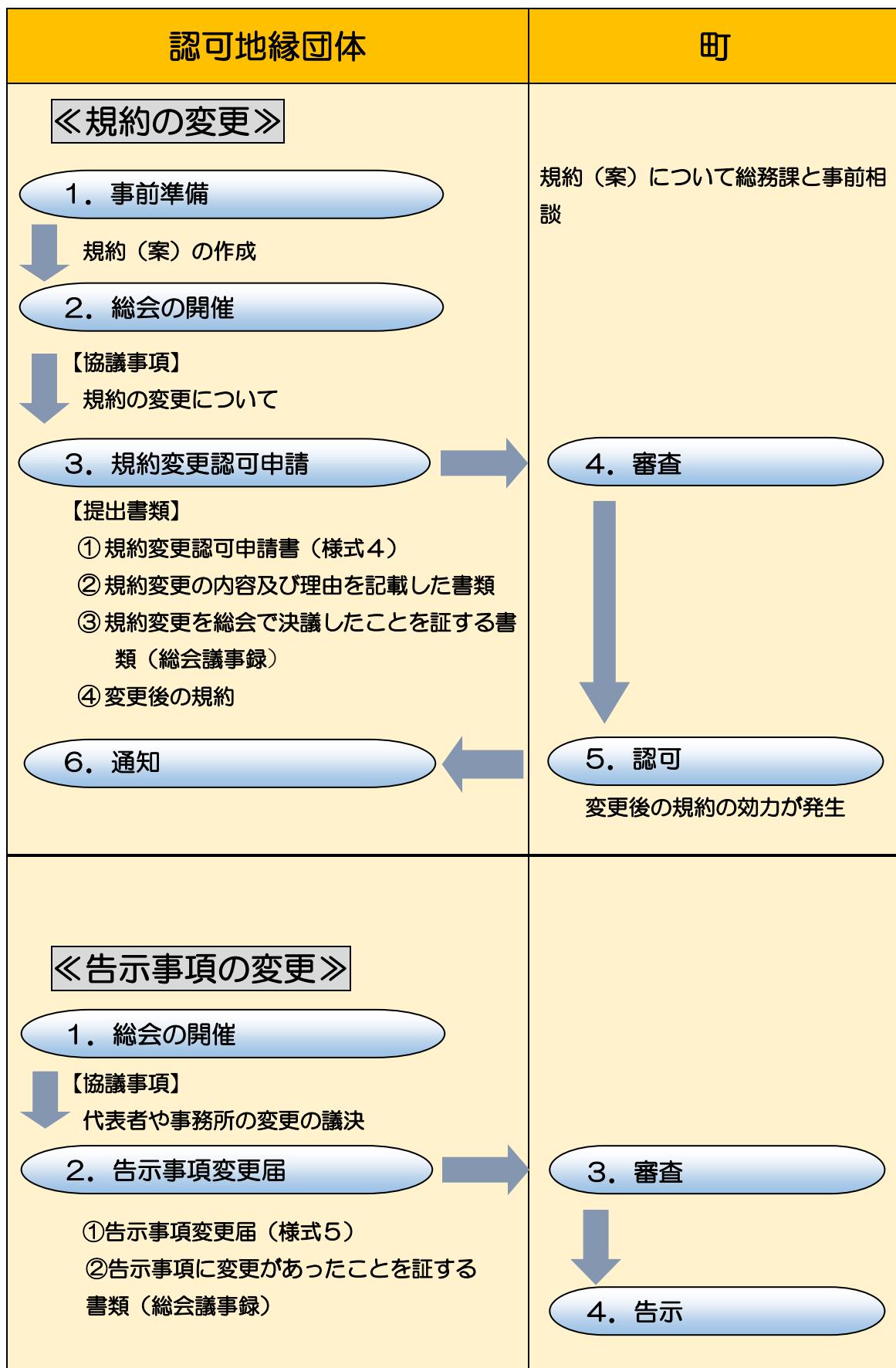
規約を変更する場合には、町に規約変更の認可を申請し、認可を受ける必要があります。なお、認可を受けない限り、規約の効力は生じません。

- ① 規約変更認可申請書（様式4）
- ② 規約変更の内容及び理由を記載した書類
- ③ 規約変更を総会で決議したことを証する書類（総会議事録）
- ④ 変更後の規約

3. 告示事項（代表者、事務所など）の変更

認可地縁団体は、代表者や事務所の所在地をはじめとする「告示事項」の内容に変更が生じた場合、町に届け出を行わなければなりません。なお、告示事項に変更があった旨の告示が行われない限り、その変更について第三者に対して対抗できません。

- ① 告示事項変更届出書（様式5）
- ② 告示事項に変更があったことを証する書類（総会議事録）



4. 税制上の取り扱い

固定資産税・不動産取得税は、認可地縁団体となっているかどうかは関係なく、これまでと同じように課税されますが減免措置があります。また、法人税等については公益法人とみなされ、収益事業のみ課税対象になります。

税 目		収益事業の有無	
		収益事業を行わない	収益事業を行う
町税	法人町民税	均等割のみ課税 減免措置あり	均等割・法人税割 課 稅
	固定資産税	固定資産税評価額を基礎 に課税 減免措置あり	固定資産税評価額を基礎 に課税
県税	法人県民税	均等割のみ課税 減免措置あり	均等割・法人税割 課 税
	法人事業税	非課税	課税
	不動産取得税	減免措置あり	不動産取得時の評価額を 基礎に課税
国税	法人税	非課税	課税
	登録免許税	課税	課税

※個々の事例が収益事業に該当するかについては、税務署までお問い合わせください。

5. 地方自治法による位置づけ、取扱い

1) 町との関係（地方自治法第260条の2第6項）

認可地縁団体は、町の行政組織の一部として監督下に置かれることはなく、住民の自発的な意思に基づく任意団体としての団体自身の性格等は全く変わりません。

2) 構成員について（地方自治法第260条の2第7項、同条第8項）

認可地縁団体は、正当な理由がない限り、その区域に住所を有する個人の加入を拒んではいけません。また、民主的な運営の下に自主的に活動するものとし、構成員に対し不当な差別的取り扱いをしてはいけません。

3) 政治的中立（地方自治法第260条の2第9項）

認可地縁団体は、特定の政党のために利用してはいけません。

4) 財産目録及び構成員名簿（地方自治法第260条の4）

認可地縁団体は認可を受ける時と毎年1月から3月までの間（事業年度を設けるものは毎事業年度の終了の時）に財産目録を作成し、常に主たる事務所に備え置く必要があります。また、構成員名簿を備え置き、構成員の変更があるごとに必要な変更を加えなければなりません。

6. 各種証明書の発行

1) 団体の住所証明書及び代表者の資格証明書

団体の住所証明書及び代表者の資格証明書は登記申請時に必要な書類です。認可地縁団体は、町に対し証明書交付請求書を提出することにより、町が作成する「地縁団体台帳の写し」による証明書の交付を受けることができます。

受付窓口	手数料	必要なもの
総務課	200円	<ul style="list-style-type: none">地縁団体証明書交付申請書取りに来られた方の印鑑

※発行までに少々お時間がかかります。事前に総務課までお電話ください。

2) 印鑑登録と印鑑登録証明書

認可地縁団体は、団体名義で印鑑登録を行うことができます。

項目	受付窓口	手数料	必要なもの
印鑑の登録	総務課	不要	<ul style="list-style-type: none">認可地縁団体印鑑登録申請書登録する認可地縁団体の印鑑登録資格者（代表者等）の登録印鑑登録資格者（代表者等）の印鑑証明書
登録印鑑の廃止	総務課	不要	<ul style="list-style-type: none">認可地縁団体印鑑登録廃止申請書廃止する認可地縁団体の印鑑登録資格者（代表者等）の登録印鑑登録資格者（代表者等）の印鑑証明書
登録印鑑を失くした場合	総務課	不要	<ul style="list-style-type: none">認可地縁団体登録印鑑亡失届書
印鑑登録証明書	総務課	200円	<ul style="list-style-type: none">認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書登録を受けた認可地縁団体の印鑑

※代理人申請の場合は委任状が必要です。

※発行までに少々お時間がかかります。事前に総務課までお電話ください。

※次のような印鑑は登録できません。

- ・ゴム印その他の印鑑で変形しやすいもの。
- ・印影の大きさが、一辺の長さ8mmの正方形より小さいもの。
- ・印影の大きさが、一辺の長さ30mmの正方形より大きいもの。
- ・印影が不鮮明なもの。縁のないもの。文字の判読が困難なもの。
- ・その他町長が適当でないと認めるもの。

7. 認可の取り消し

認可地縁団体が次の事項に該当する場合、認可を取り消すことがあります。

- ・認可の要件（P 2参照）のいずれかを欠くことになったとき
- ・不正な手段により認可を受けたとき

4 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例

登記簿の登記名義人が多数で、相続登記がされていないといった登記義務者が判明しない場合、所有権の移転登記について不動産登記法に則った手続きをとることが出来ません。そのため、地方自治法に認可地縁団体が所有する不動産登記法の特例規定を設け、一定の要件を満たした認可地縁団体が所有する不動産については、鏡野町長が一定の手続きを経て証明書を発行することで、認可地縁団体が単独で登記の申請を行うことができるようになりました。

1. 申請を行うことのできる要件

次の4つの要件（地方自治法第260条の46第1項各号）をすべて満たした場合に限り申請することができます。

	要 件
1	不動産を所有していること
2	不動産を10年以上所有の意思をもって平穏かつ公然と占有していること
3	不動産の表題部所有者または所有権の登記名義人の全てが認可地縁団体の構成員またはかつて認可地縁団体の構成員であった者であること
4	不動産の登記関係者（表題部所有者、所有権の登記名義人、これらの相続人）の全部または一部の所在が知れないとこと

2. 申請手続きの流れ

認可地縁団体	町
<p>1. 事前準備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・書類の作成 ・不動産の所有者の把握 ・所在が判明している登記関係者がいる場合は地縁団体名義になることへの同意を得るなど <p>2. 総会の開催</p> <p>【協議事項】 所有不動産の登記移転等に係る公告申請について</p> <p>3. 申請</p> <p>【提出書類】</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 所有不動産の登記移転等に係る公告申請書（様式7） ② 所有権の保存または移転の登記をしようとする不動産の登記事項証明書 ③ 不動産登記に関し、法第260条の46第1項に規定する申請をすることについて総会で議決したことを証する書類 ④ 申請者が代表者であることを証する書類 ⑤ 地方自治法第260条の46第1項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料 <p>7. 登記</p> <p>公告したこと及び登記関係者が公告期間内に異議を述べなかったことを証する情報の書面を含む必要書類にて法務局で登記</p>	<p>書類作成等について総務課と相談</p> <p>4. 申請内容の審査</p> <p>5. 公告 3ヵ月以上</p> <p>6. 情報提供 公告したこと及び登記関係者が公告期間内に異議を述べなかったことを証する情報を書面にて提供</p>

※上記は公告期間内の異議を述べる者が現れなかった場合です。

3. 所有不動産の登記移転等に係る公告申請

申請には次の書類が必要です。また、公告申請は、認可地縁団体がその所有している不動産の所有権の保存または移転登記を行うためのものであり、団体の活動上重要な事項であると考えられますので、総会での議決が必要です。

- ① 所有不動産の登記移転等に係る公告申請書（様式7）
- ② 所有権の保存または移転の登記をしようとする不動産の登記事項証明書
- ③ 申請不動産に関し、法第260条の46第1項に規定する申請をすることについて総会で議決したことを証する書類（総会議事録）
- ④ 認可申請時に提出した代表者の就任受諾書、または告示事項に変更があったことを証する書類（総会議事録）
- ⑤ 不動産を10年以上所有の意思をもって平穏かつ公然と占有していることがわかる書類
 - 1. 申請不動産の所有又は占有に係る事実が記載された認可地縁団体の事業報告書
 - 2. 1のほか、公共料金の支払領収書、閉鎖登記簿の登記事項証明書または謄本、旧土地台帳の写し、固定資産税の納税証明書、固定資産課税台帳の記載事項証明書 など

※これらの資料が入手困難な場合、入手困難な理由書を提出することを前提に、不動産の隣地の所有権の登記名義人や不動産の所在地に係る地域の実情に精通した者等の証言を記載した書面や不動産の占有を証する写真が必要
- ⑥ 当該不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の全てが当該認可地縁団体の構成員又はかつての当該認可地縁団体の構成員であった者であることがわかる書類

例、認可地縁団体の構成員名簿、町が保有する地縁団体台帳、墓地の使用者名簿（申請不動産が墓地の場合）

※これらの資料が入手困難な場合は、申請不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の全てが認可地縁団体の構成員又はかつて当該認可地縁団体の構成員であった者であることについて、申請不動産の所在地に係る精通者等の証言を記載した書面等が必要

⑦ 当該不動産の登記関係者の全部又は一部の所在が知れないことがわかる書類

例、不在証明書、登記記録上の住所に宛てた登記関係者宛ての配達証明付き郵便が不到達であった旨を証明する書面、申請不動産の所在地に係る精通者等が、登記関係者の現在の所在を知らない旨の証言を記載した書面

※登記関係者の全部または一部の所在が知れないこととは、全部の所在が知れていること以外は全て含まれるため、登記関係者のうち少なくとも1人についての資料を添付すればよいとされています。ただし、所在が判明している登記関係者から、特例により不動産登記を申請することに対し、異議のある場合が考えられることから事前に同意を得る必要があります。

4. その他

この特例は、認可地縁団体が所有する不動産の所有権の保存または移転登記について、認可地縁団体が単独で登記の申請を行えるものです。ただし、不動産登記は対抗要件として公示制度と位置づけられるものであり、当該不動産の所有権の有無を確定させるものではないことに留意が必要です。

(様式 1)

年　　月　　日

鏡野町長

殿

認可を受けようとする地縁による団体の
名称及び主たる事務所の所在地

名　　称

所 在 地　　岡山県苦田郡鏡野町

代表者の氏名及び住所

氏　　名

印

住　　所　　岡山県苦田郡鏡野町

認　可　申　請　書

地方自治法第 260 条の 2 第 1 項の規定により、地域的な共同活動を円滑に行うため
認可を受けたいので、別添書類を添えて申請します。

(別添書類)

- 1 規約
- 2 認可を申請することについて総会で議決したことを証する書類
- 3 構成員の名簿
- 4 良好的な地域社会の維持及び形成に資する地域的な共同活動を現に行っていること
を記載した書類
- 5 申請者が代表者であることを証する書類

受 諸 書

私は、令和 年 月の〇〇〇部落総会において、〇〇〇部落会長に選任され、これを受諾しました。

なお、代表就任にあたり次のとおり申告します。

1、裁判所による代表者の職務執行停止等の有無（有・無）

2、裁判所による代表者の職務代行者選任の有無（有・無）

有の場合 職務代行者 住所
氏名

3、代理人の有無（有・無）

有の場合 代理人 住所
氏名

令和 年 月 日

住 所 岡山県苦田郡鏡野町 番地

氏 名 

- 裁判所による代表者の職務執行の停止及び職務代行者選任は、裁判所において民事保全法第24条（仮処分の方法）により、仮処分命令の申立ての目的を達成するために行う処分です。
- 「代理人」は、地方自治法第260条の8の代理人及び第260条の10の特別代理人をいいます。

(様式 2)

保 有 資 産 目 錄

団体の名称

年 月 日現在

1 不動産

(1) 所有権を有する不動産

ア 建物

名 称	延 床 面 積	所 在 地

イ 土地

地 目	面 積	所 在 地

2 不動産に関する権利等

(1) 所有権以外の権原により保有している不動産

権 原	不動産の種類	所 在 地

(2) 地域的な共同活動を行うためのその他の資産

資 産 の 種 類 及 び 数 量

(様式3)

保 有 予 定 資 産 目 錄

団体の名称

年 月 日現在

1 不動産

不動産の種類	保有予定不動産の 取得予定時期	購入等の 相手方	保有予定不動産の所在地

2 不動産に関する権利等

資産の種類	権 限	権限取得の予定時期

(様式4)

年 月 日

鏡野町長 殿

地縁による団体の名称及び主たる

事務所の所在地

名 称

所 在 地 岡山県苦田郡鏡野町

代表者の氏名及び住所

氏 名

印

住 所 岡山県苦田郡鏡野町

規 約 変 更 認 可 申 請 書

地方自治法第260条の3第2項の規約の変更の認可を受けたいので、別添書類を添えて申請します。

記

(別添書類)

1 規約変更の内容及び理由を記載した書類

2 規約変更を総会で議決したことを証する書類

(様式 5)

年 月 日

鏡野町長

殿

地縁による団体の名称及び主たる
事務所の所在地
名 称
所 在 地 岡山県苦田郡鏡野町

代表者の氏名及び住所

氏 名
住 所 岡山県苦田郡鏡野町

印

告 示 事 項 變 更 届 出 書

下記事項について変更があるので、地方自治法第260条の2第11項の規定により、告示された事項に変更があった旨を証する書類を添えて届け出ます。

記

1 変更があった事項及びその内容

2 変更の年月日

3 変更の理由

(様式 7)

年 月 日

鏡野町長

殿

地縁による団体の名称及び主たる事務所の所在地

名 称

所 在 地 岡山県苦田郡鏡野町

代表者の氏名及び住所

氏 名

印

住 所 岡山県苦田郡鏡野町

所有不動産の登記移転等に係る公告申請書

地方自治法第260条の46第1項の規定により、当認可地縁団体が所有する下記不動産について所有権の保存又は移転の登記をするため公告をしてほしいので、別添書類を添えて申請します。

記

○ 申請不動産に関する事項

・建物

名 称	延 床 面 積	所 在 地

・土地

地 目	面 積	所 在 地

・表題部所有者又は所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所

氏名又は名称

住 所

(添付書類)

- 1 所有権の保存又は移転の登記をしようとする不動産の登記事項証明書
- 2 申請不動産に関し、地方自治法第260条の46第1項に規定する申請をすることについて総会で議決したことを証する書類
- 3 申請者が代表者であることを証する書類
- 4 地方自治法第260条の46第1項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料

(例1：総会に出席せず書面で議決権を行使する)

書面表決書

○年○月○日

○○自治会長様

住所
氏名

私は、○年○月○日開催の第○回○○○○に出席できませんので、下記のとおり議決権を行使します。

第1号議案	○○○○について 原案に 賛成 • 反対
第2号議案	○○○○について 原案に 賛成 • 反対
第3号議案	○○○○について 原案に 賛成 • 反対
第4号議案	○○○○について 原案に 賛成 • 反対
第5号議案	○○○○について 原案に 賛成 • 反対

(例2：自分が持っている議決権を代理人に委任する)

委任状

○年○月○日

○○○○自治会長様

【委任者】住所
氏名

私は、○月○日開催の第○回○○○○に出席できませんので、議決権を次の代理人に委任します。

【代理人】住所
氏名